



CONTRATACIÓN DEL SERVICIO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS CORRESPONDIENTE A:

**“ASISTENCIA TÉCNICA EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DE ACTUACIONES DIVERSAS REALIZADAS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.**

**EXPTE: A/SER-042932/2022**

**INFORME SOBRE LAS EMPRESAS QUE HAN PRESENTADO OFERTAS INCURSAS EN VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS**

Conforme a los criterios y límites fijados en la Cláusula Primera, apartado 9, “Criterios objetivos de adjudicación del contrato” del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen en el presente contrato, se establece que, en principio, se considerarán ofertas incursas en presunción de anormalidad “4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales calculadas sobre la media aritmética de las ofertas presentadas expresadas en euros. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.”, por lo que se constata que las ofertas presentadas por las siguientes empresas han excedido los límites establecidos y, por tanto, sus proposiciones tienen la consideración de ofertas con valor anormal o desproporcionado:

- **INCOPE CONSULTORES, S.L.**
- **CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA S.A.**

El 29 de noviembre de 2023, se envió por Notificación Telemática la solicitud de justificación de Ofertas anormales o desproporcionadas que en la reunión Mesa de Contratación del 29 de noviembre de 2023, se consideró incurso en presunción de anormalidad o baja. En dicho comunicado se concedía un plazo de 10 días hábiles para que los licitadores presentaran documentación justificando que pueden llevar a término el contrato por el precio ofertado.

Vistas las justificaciones aportadas por los licitadores requeridos, se emite el siguiente **INFORME:**



**INCOPE CONSULTORES, S.L.**

**Contenido y análisis**

La empresa estructura la justificación de la viabilidad económica en función de los apartados que figuran en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público de acuerdo con los siguientes conceptos:

**a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.**

La empresa formula un análisis de costes diferenciando entre costes directos e indirectos.

Dentro de los costes directos, y en aplicación, según señala, del Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad que ha entrado en vigor el pasado día 10 de marzo de 2023, señala los salarios del equipo técnico, concretamente de los Coordinadores de Seguridad y Salud en fase de ejecución, del Delegado del Contrato y del técnico redactor de Documentos de Gestión Preventiva, estableciendo, para los Coordinadores de Seguridad y Salud una dedicación del 66% para cada uno de los 6 previstos en el pliego, y de un 5% de dedicación para el Delegado del Contrato, cálculo que manifiesta que se encuentra basado en la experiencia de INCOPE en este tipo de contratos y en el conocimiento pormenorizado de toda la Comunidad de Madrid.

El coste salarial mensual estimado para el equipo técnico propuesto asciende a 10.326,60 €/mes y anualmente 123.919,23 €.

El resto de costes directos aplica igualmente el porcentaje de dedicación señalado anteriormente y recoge los relativos a:

- vehículos (renting 1.221,64 €/mes y combustible 331,50 €/mes), total 1.553,14 €/mes y anualmente 18.367,71 €.

- telefonía móvil, 80,10 €/mes y 961,21 € anualmente.

- ordenador Portátil y Tablet, aplicando el porcentaje de amortización mínimo establecido por ley del 12,5%, dando un resultado de 28,25 €/mes y 339,00 € anuales.

En lo relativo a los Costes Indirectos y Gastos Generales, entre los que incluye Gastos de Dirección, Administración y resto de Gastos Generales se estima un 6,5% de porcentaje, dando un resultado de un coste de 779,23 €/mes y 9.350,72 € anualmente.

La empresa aporta un cuadro resumen de costes, con un resultado final de 160.419,87 €.



RESUMEN COSTE EMPRESA		
CONCEPTO	MENSUAL	TOTAL
Coste salarial de personal	10.326,60 €	123.919,23 €
Vehículo	1.553,14 €	18.637,71 €
Teléfono	80,10 €	961,21 €
Ordenador Portátil	28,25 €	339,00 €
<b>COSTE DIRECTO</b>	<b>11.988,10 €</b>	<b>143.857,16 €</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>779,23 €</b>	<b>9.350,72 €</b>
<b>COSTES TOTALES</b>	<b>12.767,32 €</b>	<b>153.207,87 €</b>
<b>BENEFICIO</b>	<b>601,00 €</b>	<b>7.212,00 €</b>
<b>% Beneficio industrial</b>	<b>5,01%</b>	<b>5,01%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13.368,32 €</b>	<b>160.419,87 €</b>

INCOPE justifica el porcentaje de Gastos Generales del 6,5% “debido a la situación económica general, lo cual supone cierto margen económico para cubrir cualquier coste no previsto y garantiza la prestación del servicio en las condiciones fijadas en el pliego.”

Termina señalando en este primer punto, que sus costes directos e indirectos, en un total de 153.207,87€, están por debajo de su precio ofertado por importe de 160.419,87€, lo que supone un Beneficio Industrial del 5,01%.

**b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.**

INCOPE refiere medios materiales y humanos, formación, experiencia e implantación.

La empresa señala que cuenta con implantación estable en el ámbito nacional y, particularmente, en el ámbito de aplicación del contrato.

Ofrece, en lo que hace referencia a la formación, que ésta sea de carácter continuada para todos sus técnicos, con una elevada especialización en los trabajos desarrollados, afirmando que los Coordinadores de Seguridad disponen de formación superior en Prevención de Riesgos Laborales, estando inscritos en el Registro oficial de Coordinación de Seguridad y salud, contando con conocimientos pormenorizados en obras similares, tanto a nivel de los citados Coordinadores de Seguridad y Salud, como de los técnicos de apoyo.

**c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.**

Según INCOPE, los aspectos que la diferencian del resto de empresas de su competencia es la “especialización altísima en prevención en general y en coordinación en particular, disponiendo de un amplio equipo de técnicos, conocedores de la problemática de las obras que nos ocupan.”



**d) El respeto de obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.**

La empresa dispone de los sistemas de Gestión de la Calidad (ISO 9001:2015), de Gestión Medioambiental (ISO 14001:2015) y de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (ISO 45001).

Respecto a su sistema de Gestión de la Calidad (ISO 9001:2015), indica “nuestro Sistema de Gestión de la Calidad, conforme con la Norma UNE-EN ISO 9001:2008, contempla en su alcance, de manera específica, el objeto del contrato: “Coordinación en materia de seguridad y salud”, desarrollado en nuestro Procedimiento Interno PC-03.-“Coordinación en materia de seguridad y salud”, cuyas actividades se desarrollan en 12 ITT (Instrucciones Técnicas de Coordinación).”

**e) La posible obtención de una ayuda del Estado.**

La empresa indica que “no ha recibido ayuda del estado ni subvención alguna para la realización del contrato que es objeto de este informe.”

### **Conclusión**

Revisada la documentación presentada por INCOSA CONSULTORES, S.L, y de acuerdo con el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, entendemos que INCOSA CONSULTORES, S.L. ha presentado justificación de la oferta en lo referido al bajo nivel del precio o costes de la misma que permite el procedimiento de ejecución del contrato.

### **CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA S.A. (CEMOSA)**

### **Contenido y análisis**

La empresa justifica la oferta económica presentada “de conformidad con los cauces legalmente previstos, y de acuerdo con los criterios recogidos en el Pliego de condiciones Particulares del concurso, y con lo establecido en el artículo 149.4 del texto de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público”.

**a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.**



CEMOSA señala que según la experiencia y conocimiento adquiridos como adjudicataria del contrato anterior de Asistencia Técnica en Materia de Seguridad y Salud de Actuaciones Diversas Realizadas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con Expediente A/SER-026628/2019, y establece una estimación del trabajo necesario para ejecutar el contrato objeto de licitación, sobre un cálculo de costes para la Coordinación de Seguridad y Salud.

Aporta en el desarrollo de su exposición, concretamente en el punto 5, un Desglose de su oferta técnico-económica: comienza en el apartado 5.1 con las dedicaciones estimadas, según su experiencia, en el apartado 5.2 los Gastos de personal y desplazamiento, sobre 10 técnicos, incluyendo los 3 técnicos ofertados en las mejoras, en el 5.3 Otros costes asignados al contrato, donde calculan los gastos de dietas, material de oficina y teléfonos, en el apartado 5.4 totalizan los costes directos asociados al contrato y finalmente en el 5.5 el resumen de la justificación económica:

#### 5.2 los Gastos de personal y desplazamiento

FUNCIÓN	TITULACIÓN	Nivel Salarial	Trienios	Coste por trienios	COSTE EMPRESA SEGÚN CONVENIO			
					Salario bruto anual	Salario bruto anual + trienios	Seguridad social	Coste / hora
Técnico PRL o Coordinador de Seguridad y Salud	Personal Técnico Superior P.R.L., Personal Coordinador de Seguridad y Salud. Personal de Enfermería Especialistas en Enfermería del Trabajo (vía EIR). Personal Titulado de Grado (Licenciados).	3	3	394,51 €	23.357,32 €	28.880,46 €	6.729,15 €	19,87 €

FUNCIÓN	TITULACIÓN	Nivel Salarial	Trienios	Coste por trienios	COSTE EMPRESA SEGÚN CONVENIO			
					Salario bruto anual	Salario bruto anual + trienios	Seguridad social	Coste / hora
Delegado del Consultor	LICENCIADOS Y TITULADOS 2.º Y 3.er CICLO UNIVERSITARIO Y ANALISTA	1	7	851,07 €	26.323,57 €	38.238,51 €	12.618,71 €	28,38 €

Coste vehículo / mes	Duración (meses)	Nº vehículos ( 40%)	TOTAL
400,00 €	12	10	19.200,00 €

Km estimados mes	Precio combustible €/l	Consumo combustible l/100	Duración (meses)	
1.200,00 €	1,65 €	5,5	12,00	1.306,80 €
TOTAL				20.506,8€

Coste / hora	11.44 €
--------------	---------



CONCEPTO	Nº UNIDADES	media de horas dedicación / ud	Coste/hora	TOTAL COSTE / OBRA	TOTAL
OBRAS CON PROYECTO	7,00	2653,35	27,22 €	10.320 €	72.237 €
OBRAS SIN PROYECTO	1200,00	1380,00	22,66 €	26 €	31.268 €
Elaboración de DGP de las obras sin proyecto	4,00	8	19,87 €	159 €	636 €
Seguimiento de la implantación de	12,00	2	31,31 €	63 €	752 €
Elaboración de protocolos	4,00	14	19,87 €	278 €	1.113 €
RECURSO	FUNCIÓN	Dedicación al contrato	Coste/hora	Duración del contrato (horas)	TOTAL
Delegado de CEMOSA	Interlocutor directo. Supervisión y Coordinación del Equipo adscrito	5%	28,38 €	1792	2.542,86 €
				<b>TOTAL</b>	<b>108.548 €</b>

### 5.3 Otros costes asignados al contrato

RECURSO	Duración (meses)	Nº técnicos	COSTE/MES	TOTAL
Dietas	12	10	40,00 €	4.800,00 €
Material de oficina	12	10	20,00 €	2.400,00 €
Teléfonos	12	10	15,00 €	1.800,00 €

RECURSO	Duración (meses)	COSTE MENSUAL	REPERCUSIÓN AL CONTRATO	TOTAL
Seguro de responsabilidad civil	12	10.332,37 €	0,2%	247,98 €
Licencias de programas informáticos	12	20.000,00 €	0,2%	480,00 €

### 5.4 Total costes directos asociados al contrato

COSTES DIRECTOS	TOTAL
Costes de personal y desplazamientos	108.547,67 €
Otros costes asignados al contrato	9.727,98 €
	<b>118.275,65 €</b>



## 5.5 Resumen de la justificación económica

COSTES	TOTAL
Costes directos	118.275,65 €
Costes indirectos (6 %)	7.096,54 €
Gastos Generales (13 %)	15.375,83 €
<b>TOTAL</b>	<b>140.748,02 €</b>

CEMOSA incorpora información relativa a contratos de prestación de servicios que actualmente está desarrollando en materia de seguridad y salud con distintas administraciones públicas en el ámbito de la Comunidad de Madrid, aportándolo como ventaja competitiva para la optimización de costes asociados al contrato, garantizando así la presencia de sus técnicos en dicho ámbito autonómico.

Enumera, para demostrarlo, una serie de contratos en los que han ejecutado este tipo de trabajos.

La alta especialización de los técnicos involucrados en el contrato, y la gran experiencia en trabajos similares, hace **optimizar al máximo los recursos humanos** para la correcta realización de los mismos, optimizando el proceso y por tanto reduciendo los costes, sin merma alguna en la calidad del trabajo desarrollado. Indica que tiene una gran capacidad productiva, y una de sus prioridades es tener una carga mínima de trabajo para garantizar los puestos de trabajo del personal del que disponen, por lo que la empresa ha asumido cuando ha sido necesario la realización de ciertos trabajos con un margen inferior al 19% habitual en contratos de servicios para Gastos Generales (13%) y Beneficio Industrial (6%), habitualmente considerados, para la protección del puesto de trabajo de su equipo humano altamente cualificado.

CEMOSA indica que dispone de Delegación en Madrid, situada en Getafe: Pol Ind. Los Olivos, C/ Innovación, 11, 28906 Getafe – Madrid. Tel. (+34) 916 828 727.

### **b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.**

CEMOSA menciona que posee “todos los medios materiales, tales como teléfonos móviles, tablets, cámaras fotográficas, ordenadores, los cuales ya están amortizados. Cabe considerar del mismo modo, que gracias a las plataformas informáticas desarrolladas por CEMOSA, software SAP – Fiori, mediante sus aplicaciones SAP – Fiori: Gestión SyS, y SAP – Fiori: Visitas SyS, se generará la documentación del servicio (informes, actas de visitas) a través de los móviles y tablets puestos a disposición de los técnicos.”

Completa la explicación indicando que “la herramienta SAP FIORI, permite optimizar los tiempos de dedicación del técnico que realice la visita, al redactar el Informe de Visita y realizar el reportaje fotográfico “in situ”, firmarlo y subirlo inmediatamente a la carpeta informática destinada, enviándolo en el mismo instante por correo electrónico al responsable del contrato. Esto corrobora, junto con la experiencia de los técnicos en la materia que hace





más eficiente la labor a realizar, que dicha actividad pueda ejecutarse perfectamente en el tiempo indicado.”

CEMOSA indica que dispone en la actualidad de una plantilla total de más de 1.000 empleados, “de los cuales más de la mitad son técnicos licenciados y diplomados, contando en su plantilla con técnicos de más de 25 años de antigüedad, especialistas en todas las áreas de Ingeniería, entre los que se encuentran los responsables de los Departamentos Técnicos de CEMOSA que prestarán servicio a este contrato siempre que sea necesario.”

**c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.**

La empresa señala que dispone de los sistemas de Gestión siguientes:

Sistema de Gestión de la Calidad (ISO 9001:2015),  
Sistema de Gestión Medioambiental (ISO 14001:2015),  
Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (ISO 45001).

**d) El respeto de obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.**

La empresa expone que “posee todos los medios materiales, tales como teléfonos móviles, tablets, cámaras fotográficas, ordenadores, los cuales ya están amortizados y que gracias a las plataformas informáticas desarrolladas por CEMOSA, software SAP – Fiori, mediante sus aplicaciones SAP – Fiori: Gestión SyS, y SAP – Fiori: Visitas SyS, se generará la documentación del servicio (informes, actas de visitas) a través de los móviles y tablets puestos a disposición de los técnicos. De esta forma, anulamos el gasto de reprografía, **apostando por la sostenibilidad ambiental del servicio.**”

Además, “la herramienta SAP FIORI, permite optimizar los tiempos de dedicación del técnico que realice la visita, al redactar el Informe de Visita y realizar el reportaje fotográfico “in situ”, firmarlo y subirlo inmediatamente a la carpeta informática destinada, enviándolo en el mismo instante por correo electrónico al responsable del contrato. Esto corrobora, junto con la experiencia de los técnicos en la materia que hace más eficiente la labor a realizar, que dicha actividad pueda ejecutarse perfectamente en el tiempo indicado.”

**e) La posible obtención de una ayuda del Estado.**

La empresa no indica que haya solicitado ninguna ayuda del Estado.





### **Conclusión**

Revisada la documentación presentada por CEMOSA, y de acuerdo con el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, entendemos que CEMOSA ha presentado justificación de la oferta en lo referido al bajo nivel del precio o costes de la misma que permite el procedimiento de ejecución del contrato.

### **CONCLUSIÓN FINAL**

En base a lo expuesto anteriormente, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, consideramos que los licitadores que presentaron proposiciones incursas en valores anormales o desproporcionados han presentado justificación de las ofertas en lo referido al bajo nivel del precio o costes de las mismas que permite el procedimiento de ejecución del contrato.

En Madrid, a la fecha de la firma

El Técnico del Área de Coordinación,  
Seguridad y Salud

El Jefe de Área de Coordinación,  
Seguridad y Salud

Fdo.: María José Escolar Palacios

Fdo.: Francisco de la Orden Gómez

El Subdirector General de  
Proyectos y Obras

Fdo.: Tomás Usan Mas

